

TEIL "A" PLANZEICHNUNG

M. 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichnungsverordnung 1990, (PlanZV 90/1), (BGBl. Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

FESTSETZUNGEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10 § 9 (1) 7 BauGB

BAUGEBIET: § 9 (1) 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) und § 17 bis 21 BauNVO

G.R.Z. Grundflächenzahl, § 19 BauNVO

Z = I Zahl der Vollgeschosse, zwingend, § 16 (4) und § 20 (1) BauNVO

Bauweise: § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO

E nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO

Baugrenze, § 23 (3) BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche, § 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO

Baugestaltung, § 9 (4) BauGB i. V. mit § 82 LBO

Verbindliche Dachform, Dachneigung, Firstrichtung:

SD / WD Sattel- oder Walmdach wahlweise möglich,

Dachneigung,

Firstrichtung,

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, (mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten) § 9 (1) 21 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen: § 9 (1) 22 BauGB

St Stellplätze,

Grünflächen, § 9 (1) 15 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf: § 9 (1) 5 BauGB

F Feuerwehr,

Flächen für Versorgungsanlagen (Pumpstation), § 9 (1) 12 BauGB

Wasserflächen, § 9 (1) 16 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 20 BauGB

Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, § 9 (1) 25b BauGB

Anpflanzen eines Gehölzstreifens, s. Text Ziffer 2.1, § 9 (1) 25a BauGB

Knick zu erhalten, s. Text Ziffer 3, § 9 (1) 25b BauGB

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, § 9 (1) 10 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke

1,2,3 Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke

20.0 Vermessungslinien mit Maßangaben

Bereich der baulichen Festsetzungen

Katasteramtliche Flurgrenze mit Grenzmal

Künftig fortfallende Flurstücksgrenze

Katasteramtliche Flurstücksnummer

Höhenlinien

Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage

Grundfläche einer geplanten Anlage



TEIL „B“ TEXT:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, § 11 Nr. 1 BauGB

Pro Wohngebäude sind nur 2 Wohnungen zulässig gem. § 9 (1) 1 Ziff. 6 BauGB.

2. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

2.1 Anlage eines mindestens dreireihigen Gehölzstreifens an der Südostgrenze mit einheimischen standortgerechten Gehölzen wie z. B. für die feuchten Bereiche Ohr-Weide (Salix aurita), Grau-Weide (S. cinerea), Lorbeer-Weide (S. pentandra), Silber-Weide (S. alba), Schwarz-Erle (Alnus glutinosa), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior) und Faulbaum (Frangula alnus). Für die grundwasserferneren Bereiche werden Rot-Buche (Fagus sylvatica), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus spec.), Schlehe (Prunus spinosa), Stiel-Eiche (Quercus robur), Berg-Ahorn (Acer pseudo-platanus) vorgeschlagen.

2.2 Die Abgrenzung der Grundstücke untereinander erfolgt durch Pflanzung von heimischen Hecken. Es sind keine Koniferen zu verwenden.

2.3 Entlang der Straße ist auf den privaten Grundstücken pro Grundstück im Abstand von 1 m von der Grundstücksgrenze ein Baum zu pflanzen. Hierfür werden Linden der gleichen Art wie im gegenüberliegenden Naturdenkmal Nr. 81 (Lindenallee) empfohlen. Sollte der Untergrund sich als dauerhaft zu feucht darstellen, ist auf Eschen auszuweichen.

2.4 Schaffung einer Pufferzone im südöstlichen Bereich zwischen dem Gewässer und den überbaubaren Grundstücksflächen. Gehölzstreifen und Gewässer sind durch einen Zaun gegenüber der Bebauung abzutrennen. Das Gewässer hat vorrangig ökologische Funktion und keine Naherholungsfunktion.

3. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Der im Bebauungsplan festgesetzte Knick ist zu erhalten und ggf. zu ergänzen. Zur Bestandssicherung ist der Knick alle 7 bis 10 Jahre auf den Stock zu setzen, mit Ausnahme der Überhälter. Weitere Pflegemaßnahmen sind zulässig, sofern der Fortbestand nicht gefährdet wird.

Die Knicks und Gehölzstreifen sind nicht mit Koniferen - Pflanzungen zu ergänzen. Es dürfen keine Kompost-Lagerstellen, Gartenhäuser o. ä. in die Knickwäule oder in die Gehölzstreifen hineingerichtet werden.

4. Das Grundstück Nr. 5 mit einer Fläche von ~500 m² ist der natürlichen Sukzession überlassen. Die Fläche ist durch Abzäunung zu sichern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

5. Immissionsschutz, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Im gesamten Geltungsbereich sind passive Lärmschutzmaßnahmen an den Umfassungsbauteilen von Wohngebäuden vorzunehmen.

Die Schallschutzmaßnahmen müssen den Anforderungen des Lärmpegelbereiches III der DIN 4109 Tabelle 8 entsprechen:

Das Mindest-Schalldämm-Maß beträgt Rw, res 35,- dB

Einschalige Außenwände und Dächer müssen eine flächenbezogene Masse von etwa 135 kg/qm aufweisen. Für mehrschalige Bauteile sind die Tabellen 37 bis 39 des Beiblattes der DIN 4109 zu beachten.

Die Fenster sind als ausreichend dichte Standardkonstruktionen mit 4/12/4-mm Zweischeiben-Isolierverglasung auszuführen.

6. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen, § 9 (4) BauGB i. V. mit § 82 LBO

Im gesamten Geltungsbereich sind Kellergaragen unzulässig.

7. Im Bereich der Baugrundstücke 1 - 4 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen - soweit diese innerhalb der Anbauverbotszone entlang der L 81 liegen - bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

SATZUNG DER GEMEINDE SÜLFELD (ORTSTEIL BORSTEL) KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 FÜR DAS GEBIET

„NEULAND, SÜD. DER STRASSE AM SCHMIEDEHOLZ UND ÖSTL. DER STRASSE LINDENALLEE“

Aufgrund des § 10 des Bundesgesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch den Einigungsvertrag vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1993 (GVBl. Schl. H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **15.12.1992**, Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet „Neuland, süd. der Straße am Schmiedeholz u. östl. der Straße Lindenallee“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **14.12.1989**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang der Bekanntmachungstafel vom **09.02.1990** / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am **09.02.1990** erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durchgeführt worden.

Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom **05.09.1990** ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **12.11.1990** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den verfahrensvermerken Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt | § 2 Abs. 2 BauGB.

4. Die Gemeindevertretung hat am **05.09.1990 u. 29.09.1992** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **22.11.1990** bis zum **27.12.1990** während der Dienststunden / folgender Zeiten:

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am **17.11.1990** / der Zeit vom **09.12.1992** ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **04.02.1991 und 15.12.1992** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom **09.11.1992** bis zum **09.12.1992** während der Dienststunden / folgender Zeiten:

erneut öffentlich ausgelegt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am **26.10.1992** / der Zeit vom **09.12.1992** ortsüblich bekanntgemacht worden.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **15.12.1992** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom **15.12.1992** gebilligt.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **15.12.1992** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom **15.12.1992** gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den verschiedenen Verfahrensvermerken Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE SÜLFELD



DEN 01. März 1993

AMTSPRÄSIDENT

9. Der katastermäßige Bestand am **15.12.1992** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT BAD SEGEBERG



DEN 01. März 1993

LEITER DES KATASTERAMTES

10. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am **13.05.1993** bestätigt, daß - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, - die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Außerdem hat der Landrat des Kreises Segeberg die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt.

ITZSTEDT GEMEINDE-SÜLFELD



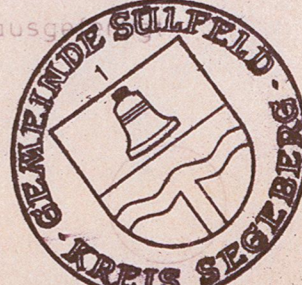
DEN 18.05.1993

01. März 1993

BÜRGERMEISTER AMTSPRÄSIDENT

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

SÜLFELD



DEN 21.05.1993

BÜRGERMEISTER

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am **27.05.1993** / vom **12.11.1993** ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem **28.05.1993** in Kraft getreten.

ITZSTEDT GEMEINDE-SÜLFELD



DEN 03.06.1993

BÜRGERMEISTER AMTSPRÄSIDENT